



Prijedlog za davanje na korišćenje bez naknade Ministarstvu finansija, poslovne zgrade u vanprivredi u svojini Države Crne Gore, označene kao zgrada broj 1, koja se nalazi na katastarskoj parceli broj 2215/1, upisane u list nepokretnosti broj 635, KO Podgorica II, na period od 5 godina, uz mogućnost produženja

Uprava za katastar i državnu imovinu, dostavila je Ministarstvu finansija, Prijedlog za ustupanje na korišćenje bez naknade poslovne zgrade u vanprivredi u svojini Države, u Podgorici, označene kao zgrada broj 1, koja se nalazi na katastarskoj parceli broj 2215/1, upisane u list nepokretnosti broj 635, KO Podgorica II, sa pratećom dokumentacijom i Prijedlogom ugovora, radi daljeg procesuiranja prema radnim tijelima Vlade Crne Gore.

Kako se u predmetnom Prijedlogu navodi, u cilju efikasnijeg i uspješnijeg procesa rada Ministarstva finansija, usmenim dogovorom direktora Uprave za katastar i državnu imovinu i ministra finansija, predloženo je da se kao adekvatno rješenje za potrebe Ministarstva finansija obezbijedi novi objekat u kojem bi moglo nesmetano da funkcioniše cjelokupno Ministarstvo finansija.

Nadalje se navodi da se Ministarstvo finansija sastoji se od devet direktorata, šest odjeljenja i četiri službe, sa više od 300 zaposlenih, te i da su direktorati Ministarstva finansija trenutno smješteni na pet lokacija u gradu, što otežava nesmetan i efikasan rad samog Ministarstva od kojih se jedan direktorat nalazi u zakupu u hotelu „Premier“ kao i da pored toga što se nalaze na više lokacija, postojeći prostori u kojima se trenutno nalaze direktorati Ministarstva finansija ne odgovaraju njihovim potrebama u smislu uslova za rad.

Mišljenja su da s obzirom na značaj poslova i veličinu pomenutog Ministarstva je u potpunosti opravdana inicijativa za objedinjavanje svih direktorata na jednoj lokaciji, što bi znatno unaprijedilo efikasnost rada Ministarstva finansija i stvorilo adekvatne uslove za rad.

Kao rješenje za navedene probleme u funkcionisanju Ministarstva finansija, objekat broj 1 koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 2215/1, upisan u listu nepokretnosti broj 635 KO Podgorica II, u potpunosti odgovara potrebama Ministarstva finansija, sa aspekta lokacije, kapaciteta i funkcionalnosti.

Navode da se predmetni objekat nalazi u sivoj fazi sa izvedenim grubim građevinskim radovima, zatvoren fasadnom bravarijom i djelimično izvedenim instalaterskim radovima, sa teretom „nema upotrebnu dozvolu“, pa ga je neophodno adaptirati i privesti namjeni u skladu sa potrebama Ministarstva finansija, te je Uprava za katastar i državnu imovinu pokrenula postupak izrade Idejnog rješenja adaptacije u cilju realizacije Zaključaka Vlade Crne Gore, broj 07-6936/2 od 02.11.2022.godine.

Pravni osnov za davanje na korišćenje poslovnog prostora je član 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“ br. 21/09 i 40/11) kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno kao i član 25 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Sl. list“ CG br.21/09 i 40/11) kojim je propisano da Vlada na predlog Ministarstva finansija odlučuje o uslovima davanje na korišćenje nepokretnih stvari veće vrijednosti, koje služe za obavljanje djelatnosti državnih organa.

U cilju efikasnijeg i uspješnijeg procesa rada Ministarstva finansija, usmenim dogovorom direktora Uprave za katastar i državnu imovinu i Ministra finansija kao adekvatno rješenje predloženo je da se za potrebe navedenog Ministarstva obezbijedi novi objekat u kojem bi moglo nesmetano da funkcioniše cijelo Ministarstvo finansija.

Ministarstvo finansija se sastoji od devet (9) direktorata, šest (6) odjeljenja i četiri (4) službe, sa više od 300 zaposlenih. Direktorati Ministarstva finansija trenutno su smješteni na pet (5) lokacija u gradu što otežava nesmetan i efikasan rad samog Ministarstva od kojih se jedan Direktorat nalazi u zakupu u hotelu "Premier". Takođe, pored toga što se nalaze na više lokacija, postojeći prostori, u kojima se trenutno nalaze direktorati Ministarstva finansija ne odgovaraju njihovim potrebama u smislu uslova za rad.

S obzirom na značaj poslova i veličinu pomenutog Ministarstva u potpunosti je opravdana inicijativa za objedinjvanje svih direktorata na jednoj lokaciji, što bi znatno unaprijedilo efikasnost rada Ministarstva finansija i stvorilo adekvatne uslove za rad.

Kao rješenje za navedene probleme u funkcionisanju Ministarstva finansija, objekat br.1, koji se nalazi na kat.parceli br.2215/1, upisan u listu nepokretnosti br.635 KO Podgorica II, u potpunosti odgovara potrebama Ministarstva, sa aspekta lokacije, kapaciteta i funkcionalnosti.

Predmetni objekat se nalazi u sivoj fazi sa izvedenim grubim građevinskim radovima, zatvoren fasadnom bravarijom i djelimično izvedenim instalaterskim radovima, sa teretom "nema upotrebnu dozvolu", pa ga je neophodno adaptirati i privesti namjeni u skladu sa potrebama Ministarstva finansija. S tim u vezi, Uprava za katastar i državnu imovinu, pokrenula je postupak izrade Idejnog rješenja adaptacije u cilju realizacije Zaključaka Vlade Crne Gore, broj 07-6936/2 od 02.11.2022.godine.

Pravni osnov za davanje na korišćenje poslovnog prostora je član 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“ br. 21/09 i 40/11) kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolože Vlada ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno kao i član 25 stav 1 Zakona o državnoj imovini (Sl list CG br.21709 i 40/11) kojim je propisano da Vlada na predlog Ministarstva finansija odlučuje o uslovima davanje na korišćenje nepokretnih stvari veće vrijednosti, koje služe za obavljanje djelatnosti državnih organa.

UGOVOR O DAVANJU NA KORIŠĆENJE NEPOKRETNOSTI BEZ NAKNADE

Zaključen u Podgorici, dana ____ 2023.godine, između:

1. **Uprave za katastar i državnu imovinu**, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar vojvode Stanka Radonjića br.1.(PIB 11069177), koju zastupa Koča Đurišić, direktor, (u daljem tekstu Ustupilac) s jedne strane i
2. **Ministarstva finansija**, sa sjedištem u Podgorici, ulica Stanka Dragojevića, br. PIB:_____ koje zastupa Aleksandar Damjanović, ministar, (u daljem tekstu Korisnik) s druge strane .

Član 1

Država Crna Gora je nosilac prava svojine na nepokretnosti, objekat br.1, koji se nalazi na kat.parceli br.2215/1, upisan u listu nepokretnosti br.635 KO Podgorica II

Član 2

Uprava za katastar i državnu imovinu u skladu sa zaključcima Vlade Crne Gore br. _____ sa sjednice od _____, ustupa na korišćenje bez naknade nepokretnost koja je bliže označena u članu 1 ovog Ugovora na period od pet (5) godina, počev od _____ do _____, uz mogućnost produženja istog.

Član 3

Korisnik nepokretnosti se obavezuje da navedenu nepokretnost koristi kao dobar domaćin. Ustupioc se obavezuje da obavlja poslove tekućeg i investicionog održavanja objekta.

Član 4

Ustupioc i Korisnik se obavezuju da prije uvođenja neposrednog korisnika u zakup predmetne nepokretnosti potpišu zapisnik o primopredaji objekta iz člana 1 ovog ugovora koji će sadržati opis stanja u kome se poslovni prostor nalazi. Zapisnik će činiti sastavni dio ovog ugovora.

Član 5

Ugovor može prestati otkazom koji svaka strana može dati drugoj u pismenoj formi, poštujući otkazni rok koji iznosi 30 (trideset) dana i isti počinje teći danom dostavljanja otkaza u pismenoj formi.

Član 6

Po prestanku ovog Ugovora (istekom roka na koji je zaključen ili raskidom) korisnik je dužan da predmetni poslovni prostor vrati Ustupiocu u ispravnom stanju, a prilikom predaje konstatovaće se promjene usled kojih je došlo do redovnog korišćenja istih . O navedenom na dan predaje će se sačini zapisnik koji će potpisati obje ugovorene strane.

Član 7

Ugovorne strane su saglasne da se davanje na korišćenje nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora, ne može upisati u katastar nepokretnosti.

Član 8

Korisnik nepokretnosti se obavezuje da nepokretnost koja se daje na korišćenje neće dati drugom u zakup i na korišćenje, bez saglasnosti vlasnika objekta.

Član 9

Za sve eventualne sporove oko realizacije ovog ugovora, nadležan je organ u skladu sa Zakonom.

Član 10

Ovaj ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po tri (3) primjerka.

Podgorica, dana _____ godine

Ustupilac:
Uprava za katastar i državnu imovinu
Koča Đurišić, direktor

Korisnik:
Ministarstvo finansija
Aleksandar Damjanović, ministar
